

# MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Koda :</b>	11285
<b>Lokacija :</b>	Poreč
<b>Velikost stavbe :</b>	54 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	9000 m
<b>Oddaljenost od letališča :</b>	48 km
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število spalnic :</b>	1
<b>Število sob :</b>	1
<b>Število stranišč :</b>	Da
<b>Zadnje leto prilagoditve :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Ni določeno
<b>Bazen :</b>	2024

Cena : 190.000 €

Ponujamo vam odlično stanovanje v pritličju z velikim vrtom, ki se nahaja v mirnem predelu le 9 km od centra Poreča in čudovitih plaž. Ta nepremičnina nudi popolno ravnovesje med mirnim okoljem in bližino vseh pomembnih vsebin.

Stanovanje se nahaja v pritličju stavbe s skupno petimi stanovanjskimi enotami, kar zagotavlja zasebnost in mir. Stanovanje ima skupno površino 54 m<sup>2</sup>, od tega je 50,42 m<sup>2</sup> bivalne površine in 3,58 m<sup>2</sup> pripadajoče shrambe. Stanovanje sestavljajo vhodna avla, odprta kuhinja, jedilnica in dnevna soba z izhodom na teraso, ena spalnica in kopalnica. Ta zasnova omogoča svetel in prostoren dnevni prostor, idealen za sprostitev in družinska srečanja.

Posebnost te nepremičnine je vrt velikosti 360 m<sup>2</sup>, idealen za aktivnosti na prostem, vrtnarjenje ali preprosto uživanje na svežem zraku. Stanovanju pripadata tudi dve parkirni mesti pred stavbo, kar zagotavlja udobje in enostavnost parkiranja.

Stanovanje je opremljeno z notranjimi inštalacijami za priključitev telefona, zemeljske in satelitske antene, ki so na voljo v dnevni sobi in spalnicah. Ogrevanje in hlajenje sta zagotovljena preko klimatske naprave, kopalnica pa ima električno talno gretje, kar nudi dodatno raven udobja skozi vse leto.

Stavba je zgrajena iz visokokakovostnih materialov in opremljena s popolno komunalno infrastrukturo. Lokacija omogoča hiter in enostaven dostop do trgovin, restavracij, šol in vrtcev, ki so oddaljeni le nekaj minut vožnje. Bližina glavnih cest zagotavlja

MANUEL ESTATE

REAL ESTATE & CONSTRUCTION

**MANUEL ESTATE**

**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**

**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**

**info: +385 99 659 1550**

odlično povezanost s Porečem in ostalim delom Istre.

Stanovanje se prodaja po principu "ključ v roke", pripravljeno za vselitev. Ne zamudite priložnosti za idealen dom ali investicijo v mirnem okolju blizu Poreča!

Opomba: V kolikor bo kupec po ogledu (fizični vpogled/osebni ogled) predmetne nepremičnine z agencijo »Manuel Estate d.o.o.« dokončno odločil za nakup in sklenil prodajo z lastnikom nepremičnine, je dolžan agenciji plačati provizijo za posredovanje v višini 3% + DDV od celotne kupnine.